

ExFoS - Expert Forensic Science
XXI. mezinárodní vědecká konference soudního inženýrství
20. - 21. 1. 2012 v Brně

OCEŇOVÁNÍ PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ PRO ÚČELY POJIŠTĚNÍ
VALUATION OF LISTED BUILDINGS FOR INSURANCE PURPOSES

Milan Šmahel⁴³

ABSTRAKT:

Obecně je problematika oceňování památkově chráněných objektů dlouhodobě diskutována, a to zřejmě proto, že zde více než kdekoli jinde záleží na úhlu pohledu toho kterého subjektu na cenu nemovitosti, účelu, pro který má být cena zjištěna nebo stanovena, a druhu ceny nebo hodnoty, která má být zjištěna nebo stanovena. Onen úhel pohledu spočívá v tomto případě v rozdílnosti pohledu na cenu nebo hodnotu nemovitosti, jenž je zcela zákonitě dán pozicí dotčeného subjektu, který se na řešení cenového problému v této oblasti podílí. Je zcela pochopitelné, že značně odlišné pohledy na cenu památkově chráněné nemovitosti budou mít například prodávající a kupující, kupující a zástupce finančního úřadu, investor a zástupce stavebního úřadu nebo národního památkového ústavu, a samozřejmě pojistník a pojistitel.

ABSTRACT:

Generally, the issue of valuation of listed buildings has been long discussed, probably because here more than anywhere else depends on perspective on the price of real estate, the purpose for which the price is to be determined and the type of price or value to be determined or set. The perspective is in this case in the differences of views on the price or value of the property, which is quite inevitable given by the position of the respective subject that is involved in this area to solve the price problem. It is obvious that very different views on the cost of listed buildings will be held by the seller and the buyer, the buyer and the tax office representative, investor and the building office or national heritage institute representatives and of course the policyholder and the insurer..

KLÍČOVÁ SLOVA:

oceňování, cena, hodnota, cena administrativní, cena obvyklá, cena reprodukční, nová cena, časová cena, historická hodnota, památková péče, památkově chráněný objekt, kulturní památka, pojišťovnictví, pojistník, pojistitel, pojistná událost, pojistná hodnota, výše pojistného plnění.

KEYWORDS:

valuation, price, value, administrative price, current price, replacement price, new price, contemporary price, historic value, care of historical monuments, valuation of listed buildings, historic landmark, insurance, policyholder, insurer, insured events, insurance value, indemnity amount.

1 Úvod

1.1 Historie stavu problematiky

Území České republiky patří v rámci Evropy k územím s nejstarší tradicí územní památkové ochrany sídel, přičemž ochrana jednotlivých památek je ještě starší. Prvopočátky ochrany souvisely se situací po skončení druhé světové války, kdy byl sice bezprostředně postižen jen

⁴³ Šmahel, Milan, Ing., Ph.D. – ÚSI VUT v Brně, Údolní 244/53, 602 00 Brno, tel.: +420 541 146 030, e-mail: milan.smahel@usi.vutbr.cz

relativně malý počet sídel, ale v důsledku hromadného odsunu německého obyvatelstva hrozilo aktuální nebezpečí ohrožení mnoha cenných urbanistických souborů.

Od té doby je u nás památková péče významnou složkou kulturně výchovné i hospodářsko organizační funkce státu. Kulturní památky jako doklady historického vývoje a projevy tvůrčích schopností minulých generací mají v naší společnosti zvlášť důležitý význam pro vědecké poznání i výklad dějin, tvoří nepostradatelnou součást našeho životního prostředí a jeho kulturní úrovně. Vlivem změn a růstu cestovního ruchu došlo po roce 1989 k výraznému zvýšení intenzity stavební činnosti a tedy i rozsahu stavebních a restaurátorských úprav památkově chráněných objektů, který oproti předchozímu období několikanásobně vzrostl.

Zájem využívat ve větší míře ekonomický potenciál památkově chráněného objektu představuje pro památkový fond jistou nadějí, ale v mnohých případech také nemalá rizika či ohrožení samotného památkově chráněného objektu.

Jak současná praxe ukazuje, tak rychlost, ukvapenost, neodbornost nebo nedůslednost při obnově a následném užívání památkově chráněných objektů se často stává příčinou vzniku vad či následně vznikajících poruch působících někdy jen malé, jindy velké nebo zcela nenávratné škody na památkově chráněných objektech.

Takto vzniklé malé až nenávratné škody - působení vlivů činnosti člověka a působení přírodních vlivů a zásahů - jsou pak předmětem pojistných (škodních) událostí, které řeší pojistník s pojistitelem, se kterým uzavřel pojistnou smlouvu.

Pro účely uzavření pojistné smlouvy i řešení případných pojistných událostí památkově chráněného objektu je pak třeba vždy znát příslušnou cenu, na jakou má být objekt pojištěn, a v případě vzniku pojistné události cenu opravy poškozeného objektu, cenu využitelných zbytků nebo cenu objektu v době bezprostředně před pojistnou událostí.

1.2 Přehled současného stavu problematiky

Teorie i praxe všech tří řešenou problematikou dotčených oborů, kterými jsou památková péče, oceňování nemovitostí a pojišťovnictví se neustále vyvíjí. Největších změn zaznamenaly tyto obory po roce 1989, ve spojitosti s politicko společenskými a hospodářskými změnami, především se změnami v oblasti vlastnictví. Všechny tři dotčené obory se v současné době řídí svými platnými základními právními předpisy.

Přesto, že všechny tři dotčené obory mají své platné základní právní předpisy, setkáváme se v praxi při oceňování památkově chráněných objektů jak pro potřeby uzavření pojistné smlouvy, tak pro potřeby zjištění výše pojistného plnění v případě vzniku pojistné události s řadou jak terminologických tak metodických nesrovnalostí.

2 problematika oceňování památkově chráněných objektů

2.1 Historie dle předpisů pro oceňování nemovitostí

Historii dle předpisů pro oceňování nemovitostí v období od roku 1897 do současnosti lze rozdělit dle skutečnosti, zda problematiku oceňování památkově chráněných objektů platný předpis řešil či neřešil a v případě, že řešil, tak jakým způsobem. V některých obdobích bylo možno tuto problematiku v rámci oceňování nemovitostí dle platného předpisů alespoň nějakým způsobem zohlednit za pomoci příslušných statí či paragrafů. Období od roku 1897 do současnosti lze s ohledem na platnost jednotlivých předpisů pro oceňování nemovitostí rozdělit na šest úseků následovně:

2.1.1 Historie dle předpisů pro oceňování nemovitostí 1897 – 1984

Problematika oceňování památkově chráněných objektů nebyla řešena.

2.1.2 Historie dle předpisů pro oceňování nemovitostí 1985 – 1994

Problematika oceňování památkově chráněných objektů nebyla řešena, bylo však možné ji částečně zohlednit v rámci ustanovení některých paragrafů.

2.1.3 Historie dle předpisů pro oceňování nemovitostí 1.11.1994 – 31.12. 1997

Problematika oceňování památkově chráněných objektů byla řešena ve vyhl. č. 178/1994 Sb. a její novele, vyhl. č. 295/1995 Sb., za pomoci koeficientu kategorie kulturní památky K_6 (Národní kulturní památka $K_6 = 5$, Kulturní památka $K_6 = 2$).

2.1.4 Historie dle předpisů pro oceňování nemovitostí 1.1.1998 – 31.12. 2002

Problematika oceňování památkově chráněných objektů byla řešeno počínaje vyhl. č. 297/1997 Sb., samostatným § 12 Kulturní památky.

2.1.5 Historie dle vyhlášky MF č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku (platné od 1.1. 2003 do 31.1. 2008)

Problematika oceňování památkově chráněných objektů byla řešena samostatným § 12 Kulturní památky.

2.1.6 Současnost dle oceňovací vyhlášky MF č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů (platné od 1.2. 2008 do současnosti)

Problematika oceňování památkově chráněných objektů byla a je řešena samostatným § 12 Kulturní památky.

§ 12 Kulturní památky však nikdy žádným zvláštním způsobem cenu Národní kulturní památky nebo Kulturní památky neřešil.

Od roku 1967 do současnosti bylo možné památkově chráněné objekty oceňovat i za pomoci ceníků stavebních prací, a od roku 1971 i za pomoci cenových indexů stavebních děl.

2.2 Metody využitelné pro oceňování památkově chráněných objektů

ÚVODEM JE TŘEBA UVÉST, ŽE ZPŮSOB ZJIŠTĚNÍ A VÝŠE POJISTNÉHO PLNĚNÍ ZA OPRAVU POŠKOZENÍ NEBO ÚPLNÉ ZNIČENÍ PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉHO OBJEKTU JSOU ODVISLÉ OD POJISTNÉ SMLOUVY, V PRVNÍ ŘADĚ PAK OD TOHO, NA JAKOU CENU BYL PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ OBJEKT POJIŠTĚN.

Pro potřeby pojišťovací činnosti, kterou se rozumí uzavírání pojistných smluv podle zvláštního právního předpisu, se po jistém vývoji u většiny pojistitelů ustálily základní čtyři principy pojištění nemovitostí, (tedy i památkově chráněných objektů), jejichž názvy a výklady zní v současné době takto:

1. - Pojištění na novou cenu je pojištění na částku za opravu poškozené věci nebo

částku za pořízení nové věci stejné nebo srovnatelné, stejného druhu a účelu v době

bezprostředně před pojistnou událostí, sníženou o cenu využitelných zbytků.

2. - Pojištění na časovou cenu je pojištění na částku za opravu poškozené věci nebo částku za pořízení nové věci stejné nebo srovnatelné, stejného druhu a účelu, v poměru časové ceny ku nové ceně, tj. s přihlédnutím ke stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení v době bezprostředně před pojistnou událostí, sníženou o cenu využitelných zbytků.

3. - Pojištění na obecnou (obvyklou) cenu je pojištění na částku, za kterou lze stejnou nebo srovnatelnou věc v daném místě a čase koupit.

4. - Pojištění na historickou hodnotu je pojištění, kdy definice tohoto pojištění musí být přesně specifikována v pojistné smlouvě.

Jak současná praxe ukazuje z výše uvedených čtyř principů pojištění se při pojišťování nejen památkově chráněných objektů v běžné praxi nejčastěji setkáme s principem pojištění

1. Pojištění na novou cenu u objektů v dobrém technickém stavu a objektů po rekonstrukci a
2. Pojištění na časovou cenu u objektů ve špatném technickém stavu a objektů před rekonstrukcí.

2.2.1 Oceňování na základě zák. č. 151/1997 Sb. a vyhlášky č. 3/2008 Sb.

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, v části první v hlavě první v základních ustanoveních uvádí v § 1 **Předmět úpravy** a v § 2 **Způsoby oceňování majetku a služeb** (a) nákladový způsob, b) výnosový způsob, c) porovnávací způsob, d) oceňování podle jmenovité hodnoty, e) oceňování podle účetní hodnoty, f) oceňování podle kurzové hodnoty, g) oceňování sjednanou cenou.

Jak je z výše uvedeného zřejmé, zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů není pro účely oceňování výše pojistného plnění vzniklého na základě poškození nebo úplného zničení věci, (v našem případě památkově chráněného objektu) **závazný.**

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů může být pro účely oceňování výše pojistného plnění vzniklého na základě poškození nebo úplného zničení věci, (v našem případě památkově chráněného objektu) **využit, dohodnou-li se tak strany, v našem případě pojistník a pojistitel v pojistné smlouvě.**

2.2.2 Oceňování na základě položkového rozpočtu

Jedním ze základních materiálů pro potřeby oceňování pomocí položkového rozpočtu je v ČR ucelený systém cenových informací, metodických návodů a postupů při stanovení ceny stavebního díla, který vytvořila společnost ÚRS PRAHA, a.s.

Hlavním účelem tohoto systému je poskytnout podklady sloužící k racionalizaci zpracování kalkulace ceny stavebního díla, její kontrole, zpracování podkladů pro veřejnou soutěž, sestavení nabídkové ceny. **Jednotlivé části systému URS mají fakultativní charakter, jejich použití není závazné.**

Základními prvky systému jsou podklady a databáze, které se týkají jednotlivých výrobních činitelů a které jsou pravidelně aktualizovány a doplňovány.

Oceňování na základě položkového rozpočtu může být pro účely oceňování výše pojistného plnění, vzniklého na základě poškození nebo úplného zničení věci (v našem

případě památkově chráněného objektu) využito, dohodnou-li se tak strany, tedy pojistník a pojistitel.

2.2.3 Oceňování na základě zákona č. 526/1990 Sb., o cenách

Pro informaci je vhodné zde uvést znění alespoň následující část tohoto zákona:

§ 2

Sjednávání ceny

(6) Obvyklou cenou pro účely tohoto zákona se rozumí cena shodného nebo z hlediska užití porovnatelného nebo vzájemně zastupitelného zboží volně sjednáváná mezi prodávajícími a kupujícími, kteří jsou na sobě navzájem ekonomicky, kapitálově nebo personálně nezávislí, na daném trhu, který není ohrožen účinky omezení hospodářské soutěže. **Nelze-li zjistit cenu obvyklou na trhu, určí se cena pro posouzení, zda nedochází ke zneužití výhodnějšího hospodářského postavení, kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku.**

V oblasti zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, kde se setkáváme převážně s problematikou ceny obvyklé, je jako **alternativa pro případ, že nelze zjistit cenu obvyklou na trhu** možnost zjistit tuto cenu **kalkulačním propočtem ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku**. Tato možnost pro nás znamená, že **v případě, že nelze zjistit obvyklou cenu například porovnávací metodou, můžeme pro potřebu stanovení této ceny využít zjištění ceny pomocí položkového rozpočtu**, neboť jak je známo, oba dva kalkulační vzorce se od sebe nijak zásadně neliší. Vzhledem k této skutečnosti se nebudeme již zákonem č. 526/1990 Sb. dále podrobněji zabývat.

2.3 Problematika pojišťování památkově chráněných objektů

Důležitá poznámka - pokud v této kapitole bude používán pojem **rekonstrukce**, pak bude chápán výhradně v původním slova smyslu, tedy jako **obnova původního stavu**.

2.3.1 Pojištění na novou cenu

Pojištění na novou cenu je pojištění na částku za opravu poškozené věci nebo částku za pořízení nové věci stejné nebo srovnatelné, stejného druhu a účelu v době bezprostředně před pojistnou událostí, sníženou o cenu využitelných zbytků.

Částku, kterou bude nutno vynaložit na opravu (rekonstrukci) poškozeného nebo částku za pořízení kopie či repliky památkově chráněného objektu stejného nebo srovnatelného, stejného druhu a účelu v době bezprostředně před pojistnou událostí a stejně tak i cenu využitelných zbytků památkově chráněného objektu v závislosti na rozsahu poškození lze v praxi zjistit například:

- odborným odhadem znalce,
- kalkulací na základě zastavěných ploch nebo obestavěných prostorů a jednotkových cen za m² nebo m³ na základě technickohospodářských ukazatelů nebo dle cenového předpisu,
- porovnáním nabídkového rozpočtu zhotovitele s ceníkovými nebo individuálně kalkulovanými cenami,
- položkovým rozpočtem např. za pomoci oceňovacích software BUILDpower společnosti RTS Brno a.s., nebo software Kros společnosti ÚRS Praha a.s. a individuálních kalkulací.

Ve výsledku každé z výše uvedených metod musí být započtena DPH v příslušné aktuální výši.

Je-li památkově chráněný objekt pojištěn na novou cenu, pak by v případě úplného zničení:

- měla být provedena rekonstrukce, kopie či replika památkově chráněného objektu stejného nebo srovnatelného druhu a účelu,
- pojistné plnění by tedy mělo představovat částku na pořízení rekonstrukce, kopie či repliky památkově chráněného objektu,
- a to ve stavu v jakém se nacházel v době bezprostředně před pojistnou událostí,
- sníženou o cenu využitelných zbytků,
- **tedy bez výrazného technického zhodnocení.**

2.3.2 Pojištění na časovou cenu

Pojištění na časovou cenu je pojištění na částku za opravu poškozené věci nebo částku za pořízení nové věci stejné nebo srovnatelné, stejného druhu a účelu, v poměru časové ceny ku nové ceně, tj. s přihlédnutím ke stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení v době bezprostředně před pojistnou událostí, sníženou o cenu využitelných zbytků.

Jak již bylo v předchozí části 2.3.1 pojištění na novou cenu uvedeno, umíme odhadnout a posoudit částku, kterou bude nutno vynaložit na opravu poškozeného nebo částku za pořízení kopie či repliky památkově chráněného objektu stejného nebo srovnatelného, stejného druhu a účelu v době bezprostředně před pojistnou událostí a stejně tak i cenu využitelných zbytků památkově chráněného objektu. V závislosti na rozsahu poškození lze v praxi zjistit, které práce bude nutno v rámci opravy památkově chráněného objektu provést a tyto práce pak umíme několika způsoby s různou přesností ocenit.

2.3.3 Pojištění na obecnou (obvyklou) cenu

Pojištění na obecnou (obvyklou) cenu je pojištění na částku, za kterou lze stejnou nebo srovnatelnou věc v daném místě a čase koupit.

Za obecnou (obvyklou) cenu je zde považována částka, za kterou lze stejnou nebo srovnatelnou věc v daném místě a čase koupit.

Podstatou se tato definice obecné (obvyklé) ceny podobá definicím níže uvedených zákonů s tím, že předmětný pojem „věc“ je v nich nahrazen pojmy „majetek“, „služba“ nebo „zboží“ a definice jsou podrobnější.

V zákoně č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, je obvyklá cena pro účely tohoto zákona podrobně definována.

V zákoně č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění zákona č. 403/2009 Sb., je obvyklá cena pro účely tohoto zákona podrobně definována.

2.3.4 Pojištění na historickou hodnotu

Pojištění na historickou hodnotu je pojištění, kdy definice tohoto pojištění musí být přesně specifikována v pojistné smlouvě.

Pojem historická hodnota, ač si každý z nás pod tímto pojmem určitě dovede něco představit, není pro běžnou znaleckou praxi v oceňovacích předpisech definován. Podrobnější definice pojmu historická hodnota nebyla v prostudované odborné literatuře nalezena. Pojistitel pak zde bude při návrhu pojistné smlouvy odkázán na konkrétní návrh historické hodnoty, který mu v rámci jednání o pojistné smlouvě předloží pojištěnec.

2.4 Metodika oceňování památkově chráněných objektů pro potřebu jejich pojištění

Důležitá poznámka - pokud v této kapitole bude používán pojem **rekonstrukce**, pak bude chápán výhradně v původním slova smyslu, tedy jako **obnova původního stavu**.

2.4.1 K metodice oceňování objektů památek drobné architektury

- nejčastěji se oceňují podle vyhl. č. 3/2008 Sb., § 12 Kulturní památka, kdy se cena zjistí podle § 17 Jiná stavba,
- s objekty památek drobné architektury se neobchoduje a jejich cena není ve skutečnosti závislá na místě polohy v rámci ČR,
- úprava reprodukční ceny památky drobné architektury koeficientem K_p cenu použitelnou pro celé území ČR zkresluje,
- **doporučuji zde K_p nepoužívat a v tomto duchu upravit i vyhl. č. 3/2008 Sb.**

2.4.2 K metodice oceňování památkově chráněných objektů rekreačních chat a chalup, rodinných domů (vil) budov a hal

- nejčastěji se oceňují podle vyhl. č. 3/2008 Sb., § 12 Kulturní památka, kdy se cena zjistí podle § 3, § 5 a § 6,
- technické provedení může být z hlediska hodnocení koeficientu vybavení K_4 standardní nebo podstandardní,
- umělecko-řemeslné zpracování může být však tak výjimečné, že i kdyby konstrukce při výpočtu K_4 byly posuzovány jako nadstandardní, takto zjištěné pojistné plnění nevystačí na realizaci rekonstrukce, kopie či repliky,
- **v případě zjišťování nové ceny výjimečnějšího památkově chráněného objektu doporučuji využít pro zjištění nové ceny raději zjištění ceny objektu rozpočtem.**

3 Závěr

Vzhledem k tomu, že se při řešení této problematiky setkává více odborností, dovoluje si autor upozornit na skutečnost, že jeden a tentýž pojem může mít v různých odborných oblastech odlišný výklad či definici (viz. např. budova, poškození, zničení).

Při zpracovávání znaleckých posudků, tedy ve vlastní praxi si autor ověřil skutečnost, že konkrétní případy v oblasti oceňování památkově chráněných objektů pro účely pojištění se od sebe vzájemně často natolik liší, že ani při nejlepší vůli zde nelze vypracovat univerzální schéma pro jejich řešení. Lze si však, na základě zkušeností, stanovit jistá obecná pravidla, kterými by se znalec řešící případ z oblasti problematiky oceňování památkově chráněných objektů mohl řídit, tak aby v případě zpracování posudku o vzniku škody na památkově chráněném objektu nebo v případě zničení památkově chráněného objektu byli pojistník i pojistitel alespoň s přístupem znalce a způsobem zpracování posudku spokojeni.

Je vhodné se v této oblasti snažit zaměřit především na **zmapování a shromáždění dostupných důležitých informací z oblasti řešené problematiky oceňování památkově chráněných objektů pro účely pojištění, analýzu a zpracování těchto informací do formy, která bude dobrým základem pro pochopení řešené problematiky**, a to jak pro pojistníky tak pro pojistitele.

Autor se začal od samých základů samostatně zabývat aktuální problematikou oceňování památkově chráněných objektů pro účely pojištění, problematikou, která je v případě vzniku škodlivých přírodních vlivů a zásahů nebo působení škodlivých vlivů činnosti člověka nejen předmětem zájmu, ale také **předmětem častých nedorozumění, jak ukazuje například medializovaná situace vzniklá kolem výše pojistného plnění u požárem zničeného levého křídla Průmyslového paláce v Praze**. Při těchto nedorozuměních

vznikajících především mezi pojistníky a pojistiteli, hrají často nemalou úlohu i znalci, kteří často připravují podklady pro určení výše pojistného plnění.

4 Literatura

- [1] BRADÁČ, A. a kol.: *Opotřebení nemovitostí ve vztahu k jejich ocenění*, Dům techniky ČSVTS Ostrava, 1987
- [2] BRADÁČ, A. a kolektiv: *Soudní inženýrství*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 1999, ISBN 80-7204-133-9
- [3] BRADÁČ, A. – WEIGEL, L.: *Znalecký standard č. VI, Oceňování majetku*, VUT v Brně Ústav soudního inženýrství, 1998
- [4] BRADÁČ, A. – WEIGEL, L.: *Znalecký standard č. VII, Oceňování nemovitostí*, VUT v Brně Ústav soudního inženýrství, 1998
- [5] BRADÁČ, A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přeprac. a doplněné vydání*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2009, ISBN 978-80-7204-578-5
- [6] BRADÁČ, A. – KLEDUS, M. - WEIGEL L.: *Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem I. díl 1897 - 1984*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, Brno, 2002, ISBN 80-7204-254-8
- [7] BRADÁČ, A. – KLEDUS, M. - WEIGEL L.: *Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem II. díl 1985 - 1994*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, Brno, 2002, ISBN 80-7204-251-3
- [8] BRADÁČ, A.: *Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem III. díl 1994 - 1997*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, Brno, 2002, ISBN 80-7204-335-8
- [9] BRADÁČ, A.: *Předpisy pro oceňování nemovitostí s komentářem IV. díl 1998 - 2002*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2005, ISBN 80-7204-382-X
- [10] BRADÁČ, A. – KREJČÍŘ, P.- HALLEROVÁ, A.: *Úřední oceňování majetku 2003*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2003, ISBN 80-7204-263-7
- [11] BRADÁČ, A. – KREJČÍŘ, P. – HALLEROVÁ, A.: *Úřední oceňování majetku 2004*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2004, ISBN 80-7204-320-X
- [12] BRADÁČ, A. – KREJČÍŘ, P. – HALLEROVÁ, A.: *Úřední oceňování majetku 2005*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2005, 80-7204-372-2
- [13] BRADÁČ, A. – KREJČÍŘ, P., SCHOLZOVÁ, V.: *Úřední oceňování majetku 2007*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2007, ISBN 978-80-7204-490-0
- [14] BRADÁČ, A. - SCHOLZOVÁ, V. - KREJČÍŘ, P.: *Úřední oceňování majetku 2008*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2008, ISBN 978-80-7204-559-4
- [15] BRADÁČ, A. - SCHOLZOVÁ, V. - KREJČÍŘ, P.: *Úřední oceňování majetku 2009*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2009, ISBN 978-80-7204-615-7
- [16] BRADÁČ, A. - SCHOLZOVÁ, V. - KREJČÍŘ, P.: *Úřední oceňování majetku 2010*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2010, ISBN 978-80-7204-667-6
- [17] BRADÁČ, A. - SCHOLZOVÁ, V. - KREJČÍŘ, P.: *Úřední oceňování majetku 2011*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2011, ISBN 978-80-7204-719-2
- [18] BRADÁČ, A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí, VIII. přeprac. a doplněné vydání*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2009, ISBN 978-80-7204-630-0
- [19] HIECKE, K. a kol.: *Oceňování nemovitostí*, SNTL - Nakladatelství technické literatury, Praha, první vydání, 1976

- [20] KOLEKTIV AUTORŮ: *Pojišťovnictví*, Nakladatelství C.H. Beck, 2008, ISBN 978-80-74-069-0
- [21] SKÁLA, M.: *Technické zhodnocení a opravy, 5. aktualizované vydání*. Nakladatelství Jiří Matouch – Sagit, Ostrava, 2008, 978-80-7208-707-5
- [22] ŠMAHEL, M.: *Problematika znaleckého stanovení nákladů na uvedení historických budov do řádného stavu - závěrečná práce postgraduálního studia technického znalcetví*, Brno, 16/S, 1994
- [23] VYHLÁŠKA č. 582/2004 Sb., *kterou se provádějí některá ustanovení zákona o pojišťovacích zprostředkovatelích a likvidátorech pojistných událostí*
- [24] VYHLÁŠKA č. 3/2008 Sb., *o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb. a vyhlášky č. 460/2009 Sb.*
- [25] VYHLÁŠKA č. 433/2009 Sb., *o způsobu předkládání, formě a náležitostech výkazů pojišťovny a zajišťovny*
- [26] VYHLÁŠKA č. 434/2009 Sb., *kterou se provádějí některá ustanovení zákona o pojišťovnictví*
- [27] WEIGEL, L.: *Oceňování nemovitostí podle předchozích předpisů 1897-1994*, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 2002, ISBN 80-7204-259-9
- [28] ZÁKON č. 20/1987 Sb., *o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů*
- [29] ZÁKON č. 151/1997 Sb., *zákon o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů*
- [30] ZÁKON č. 277/2009 Sb., *zákon o pojišťovnictví ve znění pozdějších předpisů*
- [31] ZÁKON č. 37/2004 Sb., *o pojistné smlouvě a o změně souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů*
- [32] ZÁKON č. 38/2004 Sb., *o pojišťovacích zprostředkovatelích a samostatných likvidátorech pojistných událostí a o změně živnostenského zákona ve znění pozdějších předpisů*
- [33] ZÁKON č. 40/1964 Sb., *občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů*
- [34] ZÁKON č. 526/1990 Sb., *o cenách, ve znění pozdějších předpisů*